

**令和 7 年度現宮前区役所等施設・用地利活用検討
支援業務委託仕様書**

1 目的

本市においては、民間事業者による鷺沼駅周辺の再開発の機会を捉え、宮前区役所、市民館・図書館（以下、「宮前区役所等」という。）を鷺沼駅前に移転することとしている。

また、移転後の現在の宮前区役所等の活用については、「鷺沼駅周辺再編整備に伴う公共機能に関する基本方針」（平成 31 年 3 月策定）において、宮前区全体の将来のまちづくりや現区役所周辺エリアの活性化等の観点から課題やニーズを整理し、市民参加で検討することとしており、現在の施設・用地の活用に関する考え方を取りまとめる「（仮称）宮前区役所等施設・用地の活用に関する基本方針（以下、「活用基本方針」という。）」の策定に向けて、これまでに様々な形で市民参加による検討を行ってきた。

活用基本方針については、これまで令和 7（2025）年度に策定することとしていたが、再開発事業のスケジュール変更により、宮前区役所等の移転時期も変更になったことから、策定時期を令和 10（2028）年度に変更することとしたところである（令和 6 年 11 月に中間報告を公表）。

本業務委託は、活用基本方針の策定に向けて、これまでの検討で浮かび上がってきた活用コンセプトの候補や、具体的な市民アイデアを活かし、実践的な取組や意見交換を通じて活用に向けた検討を深め、活用コンセプトや導入機能のイメージを整理するための支援を行うものである。

2 業務概要

（1）件名

令和 7 年度現宮前区役所等施設・用地利活用検討支援業務委託

（2）履行期間

契約締結日から令和 8 年 3 月 19 日まで

（3）履行場所及び対象地域

川崎市総務企画局公共施設総合調整室及び川崎市の指定する場所

3 実施業務

（1）経過・概要

東急田園都市線鷺沼駅周辺では、平成 29（2017）年 8 月に民間事業者で構成される「鷺沼駅前地区再開発組合」が設立され、再開発事業計画の検討が進められてきた。

本市では、こうした民間事業者の動きを受け、平成 31（2019）年 3 月に「鷺沼駅周辺再編整備に伴う公共機能に関する基本方針」を策定し、鷺沼駅前の再開発事業で建設される複合建築物（商業施設・住宅等との複合化を想定）へ宮前区役所等を移転し、一体的に整備することを決定した。

移転後の現在の宮前区役所等の活用については、宮前区全体の将来のまちづくりや現区役所周辺エリアの活性化等の観点から課題やニーズを整理し、市民参加で検討することと

しており、現在の施設・用地の活用に関する考え方を取りまとめる活用基本方針の令和7（2025）年度の策定に向けて、これまでに様々な形で市民参加による検討を行ってきた。

こうした中、再開発事業のスケジュール変更により、宮前区役所等の移転時期も変更になったため、新たな用途での活用が可能となるまでに、約3年の時間を要することとなったことから、活用基本方針の策定時期を令和10（2028）年度に変更し、スケジュール変更により生じた時間を最大限に活用するため、新たな取組を実施することとした。

新たな取組として、これまでの検討で浮かび上がってきた活用コンセプトの候補や様々な具体的な市民アイデアを活かした取組を、現地で実際に試してみるなど、この場所における実践的な取組や意見交換を行うこととしている。併せて、行政需要との調和や、民間事業者への事業性等の確認も行いながら、持続可能性を考慮した検討を市民参画によって深めていくことで、将来のこの場所に本当に求められるものを見極め、活用基本方針の策定につなげていく。

本業務委託は、令和7年度における新たな取組の支援を行うものである。

活用基本方針の策定に向けては、市民参画による取組を段階的に進めて行くため、以下のような検討ステップを想定している。検討ステップについては、検討の状況を踏まえながら、適宜見直しを図っていく。

●令和7年度（本委託業務で支援するステップ）

- ・実践的な取組の可能エリアや、前提条件の整理
- ・スタートアップとして、市民の関心が高い（効果的に集客可能な）取組を実施
- ・市民意見を聴取するとともに、今後の検討に参画いただける市民を把握
- ・取組の結果を総括し、令和8年度以降の検討の進め方を整理

●令和8年度（参考）

- ・「日常的に必要とされる導入機能の把握」に向けて、実践的な取組を実施
- ・実践的な取組は、生活に身近な活用方法のものを実施
- ・検討に参画いただける市民と、活用内容などを意見交換
- ・行政需要や、民間事業者の意向などを把握

●令和9年度（参考）

- ・「真に必要とされる導入機能の把握」に向けて、実践的な取組を実施
- ・市民アンケートや関係団体等へのヒアリングにより、取組に関する市民の声を把握
- ・検討に参画いただける市民と、実際の運営面などを意見交換
- ・活用方針策定に向けた活用の方向性を整理し、「基本的な考え方」を策定

（2）業務内容

ア 業務全体の企画立案

本業務は、令和10（2028）年度の活用基本方針の策定に向けた取組を支援するものであり、活用コンセプトや導入機能のイメージを整理していくため、令和8年度以降に実施す

る効果的な取組についても想定しながら、計画的に業務を進める必要がある。そのため、業務開始当初に、業務目的を踏まえ、業務全体の方針、検討の進め方、令和8年度以降の取組も見据えたスケジュール、組織体制等を含む業務計画書を作成し、発注者の承認を受けること。

なお、具体的な業務計画書の項目、業務の進め方、業務を進める上での留意点については、発注者と協議の上、決定する。

イ 検討にあたって必要な視点の整理

再開発事業の動向や社会状況を踏まえ、これまでの検討経緯や立地特性、これまでに得られた市民意見等を整理し、今後の検討にあたって必要な視点を整理する。整理に必要な情報については、市HP等で公開されているもののほか、必要に応じて発注者から提供する。

ウ 実践的な取組に関する補助

(ア) 実践的な取組の企画立案

これまでの検討で浮かび上がってきた活用コンセプトの候補や、具体的な市民アイデアを活かした実践的な取組を提案する。なお、提案にあたっては、現施設において区役所等の業務が行われていることを踏まえながら、当該地に将来的に求められる活用方法や、活用にあたっての課題を把握することを目的としていることに留意すること。また、今後の検討に市民が参画いただける工夫を講じること。

実施回数は2回（延べ4～6日程度）程度を想定しているが、実施場所を含めて詳細は発注者との協議を踏まえて決定することとし、実践的な取組として効果的な日数・時間帯・取組内容を提案すること。

(イ) 実践的な取組の実施

提案内容を踏まえて、実践的な取組を開催すること。

開催にあたっては、必要な資機材の調達や設営、各関係機関への手続き（保健所、交通管理者、道路管理者等）、的確な広報、現場管理・運営等を行うこと。

なお、広報にあたっては、効果的な広報の手法を含めて発注者と十分に協議をした上で、広報物の作成を行うこと。

（【1回あたりの想定】チラシ：カラー3,000部、ポスター：カラー50部）

(ウ) 参加者意見等の収集

実践的な取組の参加者等に対し、取組の結果に対する評価や当該地に求める活用方法等を確認するための意見収集を実施すること。

なお、手法はアンケート調査（QRコードの配布によるWEB回答等）、聞き取り調査等を想定するが、詳細は発注者との協議を踏まえて決定することとし、当該地の活用検討に向けて必要な回収数を確保できるよう提案すること。

(エ) 結果の取りまとめ

実践的な取組や参加者意見の収集結果など、開催結果を取りまとめること。

エ 活用検討に向けた今後の方向性の提案

実践的な取組を通して得られた意見等を踏まえて、当該地に求められる活用方法や運営主体、活用検討に向けた課題、今後の検討の方向性等を整理し、次年度以降の検討に向けた基礎資料を取りまとめること。

4 その他

(1) 経費の負担

機材や消耗品の調達費、資料印刷代など業務に必要な経費は受託者の負担とする。

(2) 著作権、所有権

成果物等の著作権、所有権等は委託者である川崎市に帰属するものとする。また、市は、成果物等の全てについて、業務に必要な範囲で改変し、又は二次利用する権利を有することとする。なお、写真やイラスト等用いる場合は、その著作権等に留意すること。

(3) 契約不適合責任期間等

業務完了検査の結果、契約の内容に適合しないものが発見された場合、受託者は、市の指定する期間内に修正を行い、再度検査を受けること。

(4) 過年度実施の市民意見等の情報提供

過年度実施の市民意見の内容、及び、行政施策による活用可能性に関する内容や情報を委託者（本市）から提供する。